

Phụ lục:
DANH SÁCH DỰ ÁN TÒN ĐỘNG, KÉO DÀI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THANH HÓA ĐỀ XUẤT ÁP DỤNG NGHỊ QUYẾT SỐ 29/2026/QH16 CỦA QUỐC HỘI

(Kèm theo Kế hoạch số: /KH-UBND ngày tháng năm 2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa)

Số TT	Thông tin chung về dự án					Mô tả khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân	Kế hoạch giải quyết khó khăn, vướng mắc			Lãnh đạo UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết	Ghi chú
	Tên dự án	Địa điểm thực hiện	Chủ đầu tư/nhà đầu tư	Văn bản chấp thuận/điều chỉnh chủ trương đầu tư/quyết định đầu tư	Văn bản về giao đất, cho thuê đất		Công việc phải thực hiện	Cơ quan chủ trì thực hiện	Thời gian hoàn thành		
1	Khu dân cư 01, 03 Nguyễn Du	Phường Hạc Thành	Công ty cổ phần Tập đoàn Xây dựng Miền Trung	5635/UBND-THKH ngày 25/7/2013; 3699/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của UBND tỉnh	Nhà đầu tư chưa được cho thuê đất	- Dự án được lựa chọn chủ đầu tư theo Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010; Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa công nhận Công ty CP Tập đoàn Xây dựng Miền Trung làm chủ đầu tư thực hiện dự án tại Công văn số 5635/UBND-THKH ngày 25/7/2013, chấp thuận đầu tư dự án tại Quyết định số 3699/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 (do có một nhà đầu tư đăng ký tham gia dự án nên chỉ định chủ đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 13 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP). Nhà đầu tư chưa được giao đất nhưng đã xây dựng công trình hạ tầng và nhà ở theo mặt bằng quy hoạch chi tiết được duyệt. Do đó, UBND thành phố Thanh Hóa xử phạt vi phạm hành chính, Công ty tạm dừng hoạt động xây dựng liên quan đến dự án và chấp hành nộp phạt từ năm 2021. - Khu đất có tài sản công thuộc hợp đồng giá quyền sử dụng đất nhưng cơ quan nhà nước đã lựa chọn nhà đầu tư không qua đấu giá từ năm 2014; dự án chưa được giao đất, nhưng đã xây dựng công trình trên đất vi phạm quy định của pháp luật. - Dự án đã được Thanh tra tỉnh Thanh Hóa thanh tra và ban hành Kết luận thanh tra số 1381/KL-TTTH ngày 26/7/2021; trong đó, đề nghị giao Sở Nông nghiệp và Môi trường sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định thu hồi đất, tham mưu trình UBND tỉnh xác định lại tiền đất nộp ngân sách và giao đất cho Chủ đầu tư theo đúng quy định hiện hành. Đồng thời, Công ty cam kết thực hiện xác định giá đất tại thời điểm quyết định giao đất theo quy định.	Rà soát các điều kiện; thực hiện các trình tự, thủ tục (nếu đủ điều kiện) để áp dụng quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho dự án	Sở Tài chính	31/8/2026	Đồng chí Cao Văn Cường, Phó Chủ tịch UBND tỉnh - Tổ trưởng Tổ công tác số 4	Dự án dự kiến áp dụng quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc
2	Khu dịch vụ thương mại Thủy Hơi	Phường Quảng Phú	Công ty CP Thủy Hơi	1635/QĐ-UBND ngày 18/5/2017; 832/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 của UBND tỉnh	3620/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 của UBND tỉnh	Khu đất thực hiện dự án đã hoàn thành bồi thường, GPMB thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất. Ngày 31/12/2024, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 5272/QĐ-UBND bãi bỏ Quyết định số 3620/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 của UBND tỉnh cho Công ty cổ phần Thủy Hơi thuê đất không qua đấu giá. Hiện nay, nhà đầu tư đã chi trả tiền GPMB cho nhà nước và đầu tư xây dựng hoàn thành dự án trên khu đất, Công ty đang kiến nghị được tiếp tục cho thuê đất.	Rà soát các điều kiện; thực hiện các trình tự, thủ tục (nếu đủ điều kiện) để áp dụng quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho dự án	Sở Tài chính	31/8/2026	Đồng chí Cao Văn Cường, Phó Chủ tịch UBND tỉnh - Tổ trưởng Tổ công tác số 4	Dự án dự kiến áp dụng quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc
3	Công viên sinh thái tre luồng Thanh Tam	Các xã Sao Vàng, xã Lam Sơn, xã Thường Xuân	Công ty cổ phần Mía đường Lam Sơn	1638/QĐ-UBND ngày 15/6/2016; 446/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 của UBND tỉnh	Nhà đầu tư chưa được cho thuê đất	- UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương đầu tư (không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất) cho Công ty thực hiện dự án tại Quyết định số 1638/QĐ-UBND ngày 15/6/2016, điều chỉnh tại Quyết định số 446/QĐ-UBND ngày 07/02/2023, với diện tích khoảng 159,6ha. Nhà đầu tư đã ứng trước tiền cho chính quyền địa phương thực hiện công tác bồi thường, GPMB đạt khoảng 93,3% (149,6 ha/159,58 ha). Tuy nhiên, một phần diện tích khu đất thực hiện dự án (khoảng 102,4 ha) tại các xã Sao Vàng, Lam Sơn không thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, không thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư, nên thuộc trường hợp cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, nên dự án gặp khó khăn, vướng mắc trong thực hiện thủ tục cho thuê đất. - Ngày 05/6/2026, Thanh tra tỉnh đã ban hành Kết luận số 2478/KL-TTTH về thanh tra chuyên đề các dự án khó khăn, vướng mắc, tồn đọng kéo dài trên địa bàn tỉnh đối với Dự án công viên sinh thái tre luồng Thanh Tam của Công ty cổ phần Mía đường Lam Sơn làm chủ đầu tư; trong đó, Thanh tra tỉnh kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh ban hành văn bản chỉ đạo Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các ngành, đơn vị liên quan nghiên cứu, rà soát các điều kiện cụ thể của dự án để tham mưu, báo cáo UBND tỉnh xem xét việc áp dụng cơ chế đặc thù theo Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội và Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07/5/2026 của Chính phủ; tổng hợp kết quả rà soát, lập hồ sơ trình UBND tỉnh xem xét, quyết định việc giao đất, cho thuê đất để tiếp tục thực hiện dự án đầu tư.	Tổ chức thực hiện Kết luận số 2478/KL-TTTH ngày 05/6/2026 của Thanh tra tỉnh.	Thanh tra tỉnh	31/8/2026	Đồng chí Cao Văn Cường, Phó Chủ tịch UBND tỉnh - Tổ trưởng Tổ công tác số 4	Dự án dự kiến áp dụng quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc
							Rà soát các điều kiện; thực hiện các trình tự, thủ tục (nếu đủ điều kiện) để áp dụng quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho dự án	Sở Tài chính	31/8/2026		
4	Khu vườn đảo hoang và Hoài niệm thuộc khu du lịch văn hóa sinh thái núi Trường Lệ	Phường Sầm Sơn	Công ty cổ phần Xây dựng và thương mại Đại Long Group	410/QĐ-UBND ngày 30/01/2018; 4680/UBND-THKH ngày 12/4/2021 của UBND tỉnh	1959/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của UBND tỉnh	- Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư (không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất) theo Quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh; điều chỉnh tại Công văn số 4680/UBND-THKH ngày 12/4/2021, với diện tích khoảng 22,25ha. Nhà đầu tư đã được UBND tỉnh cho thuê đất đợt 1 với diện tích 20,68 ha. Diện tích đất còn lại của dự án 1,57ha chưa được cho thuê đất. Tuy nhiên, sau khi rà soát lại, toàn bộ khu đất có nguồn gốc là đất do Nhà nước quản lý, thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. - Ngày 05/6/2026, Thanh tra tỉnh đã ban hành Kết luận số 2495/KL-TTTH về thanh tra chuyên đề các dự án khó khăn, vướng mắc, tồn đọng kéo dài trên địa bàn tỉnh đối với Dự án khu vườn Đảo hoang và Hoài	Tổ chức thực hiện Kết luận số 2495/KL-TTTH ngày 05/6/2026 của Thanh tra tỉnh.	Thanh tra tỉnh	31/8/2026	Đồng chí Cao Văn Cường, Phó Chủ tịch UBND tỉnh - Tổ trưởng Tổ công tác số 4	Dự án dự kiến áp dụng quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc

Số TT	Thông tin chung về dự án					Mô tả khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân	Kế hoạch giải quyết khó khăn, vướng mắc			Lãnh đạo UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết	Ghi chú
	Tên dự án	Địa điểm thực hiện	Chủ đầu tư/nhà đầu tư	Văn bản chấp thuận/điều chỉnh chủ trương đầu tư/quyết định đầu tư	Văn bản về giao đất, cho thuê đất		Công việc phải thực hiện	Cơ quan chủ trì thực hiện	Thời gian hoàn thành		
						niệm thuộc Khu du lịch văn hóa sinh thái núi Trường Lệ, thành phố Sầm Sơn của Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Đại Long Group; trong đó, Thanh tra tỉnh kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh ban hành văn bản chỉ đạo Sở Tài chính chủ trì rà soát điều kiện áp dụng cơ chế đặc thù để báo cáo, tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định việc áp dụng cơ chế đặc thù theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội (sau khi Công ty hoàn thiện đầy đủ cơ sở pháp lý, thủ tục của dự án theo quy định và khắc phục các tồn tại, vi phạm đã được chỉ ra).	Rà soát các điều kiện; thực hiện các trình tự, thủ tục (nếu đủ điều kiện) để áp dụng quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho dự án	Sở Tài chính	31/8/2026		
5	Khu đô thị sinh thái biển Đông Á	Phường Nam Sầm Sơn	Công ty TNHH Tập đoàn Bất động sản Đông Á	1758/QĐ-UBND ngày 14/5/2018 của UBND tỉnh	2828/QĐ-UBND, ngày 25/7/2018 của UBND tỉnh (giao đất, cho thuê đất đợt 1, diện tích 17,5ha); 4739/QĐ-UBND ngày 27/11/2018 của UBND tỉnh (giao đất, cho thuê đất đợt 2, với diện tích 12,1ha)	- Công ty TNHH Tập đoàn bất động sản Đông Á được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương, địa điểm thực hiện 2 dự án có tính chất thương mại dịch vụ, gồm: (1) Khu du lịch sinh thái, kinh doanh biệt thự nghỉ mát và khách sạn cao cấp xã Quảng Vinh, với diện tích sử dụng đất khoảng 9,5 ha; (2) Khu du lịch sinh thái cao cấp cửa Trường Lệ, phường Trường Sơn, thị xã Sầm Sơn, với diện tích sử dụng đất khoảng 47,13 ha. Ngày 14/5/2018, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1758/QĐ-UBND về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư 02 dự án trên thành Dự án khu đô thị sinh thái biển Đông Á Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn, với diện tích 60,46 ha, tổng vốn đầu tư khoảng 3.800 tỷ đồng. Theo đó, dự án nêu trên đã thay đổi tính chất từ thương mại dịch vụ thành đô thị (bao gồm các công trình nhà ở và công trình thương mại dịch vụ). - Tại Văn bản số 3059/BXD-QLN ngày 08/8/2022 của Bộ Xây dựng xác định dự án được điều chỉnh chủ trương đầu tư từ đất thương mại - dịch vụ sang đất ở đô thị năm 2017 nhưng không thực hiện thủ tục lựa chọn nhà đầu tư dự án theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014 là chưa phù hợp với quy định của pháp luật; UBND tỉnh đã cho Công ty thuê đất (2 đợt) với tổng diện tích 27,6 ha. Diện tích còn lại (32,86ha) chưa giao đất. - Ngày 08/6/2026, Chủ tịch UBND tỉnh có Văn bản số 10707/UBND-TDNC đồng ý chủ trương bổ sung dự án này vào Kế hoạch thanh tra chuyên đề đối với các dự án có khó khăn, vướng mắc, tồn đọng kéo dài trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. Hiện nay, Thanh tra tỉnh đang tổ chức thanh tra đối với dự án theo quy định. Sau khi có kết luận của Thanh tra, UBND tỉnh sẽ chỉ đạo các cơ quan chức năng, nghiên cứu áp dụng Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho dự án theo quy định.	Thanh tra chuyên đề đối với dự án, làm cơ sở xem xét, áp dụng Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho dự án.	Thanh tra tỉnh	15/7/2026	Đồng chí Mai Xuân Liêm, Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh - Tổ trưởng Tổ công tác số 1	Dự án dự kiến áp dụng quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc
							Tổ chức tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và thực hiện kiến nghị sau thanh tra, kiểm tra.	Thanh tra tỉnh	31/8/2026		
6	Khu đô thị sinh thái FLC Sầm Sơn	Phường Sầm Sơn	Công ty CP Tập đoàn FLC	11848/UBND-THKH ngày 04/12/2014; 12042/UBND-THKH ngày 08/12/2014; 16952/UBND-THKH ngày 03/12/2020 của UBND tỉnh	827/QĐ-UBND ngày 13/3/2015; 1747/QĐ-UBND ngày 13/5/2015; 4345/QĐ-UBND ngày 29/10/2015; 4489/QĐ-UBND ngày 18/11/2016; 1593/QĐ-UBND ngày 15/5/2017; 87/QĐ-UBND ngày 11/01/2017; 2526/QĐ-UBND ngày 25/6/2019; 1663/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh	Hiện nay, còn một phần diện tích 1.835,8 m2 chưa được giao đất, cho thuê đất. Khu đất có nguồn gốc Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, đã hoàn thành xây dựng và được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (biệt thự,...); trong đó, có 84 tài sản là căn hộ, công trình xây dựng sẵn có (là 1 phần tài sản trên đất của dự án) đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Phương Đông - chi nhánh đã nâng. Do không trả nợ, Ngân hàng đã bán đấu giá tài sản để thu hồi nợ; Công ty INCONS là người trúng đấu giá 84 tài sản trên và đề nghị cấp GCNQSDĐ. Hiện nay, Luật Đất đai, Luật kinh doanh bất động sản không quy định việc chi nhận chuyển nhượng công trình xây dựng sẵn có trong dự án được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.	Rà soát các điều kiện; thực hiện các trình tự, thủ tục (nếu đủ điều kiện) để áp dụng quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho dự án	Sở Tài chính	31/8/2026	Đồng chí Cao Văn Cường, Phó Chủ tịch UBND tỉnh - Tổ trưởng Tổ công tác số 4	Dự án dự kiến áp dụng quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc
								Sở Nông nghiệp và Môi trường	31/8/2026		
						Dự án đã hết hạn thực hiện theo quy định tại Văn bản số 16952/UBND-THKH ngày 03/12/2020 của UBND tỉnh.	Giải quyết hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án của nhà đầu tư (đã thực hiện)	Sở Tài chính	30/6/2026		
7	Quảng trường biển, trục cảnh quan lễ hội, phường Sầm Sơn	Phường Sầm Sơn	Công ty cổ phần Mặt Trời	501/CV-HĐND ngày 28/8/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh	Dự án thực hiện theo hình thức PPP, hợp đồng BT	- Dự án hiện nay chưa có Kết luận thanh tra, kiểm tra của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nên chưa có cơ sở để áp dụng quy định tại Nghị quyết số 16/2026/NQ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ và Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho dự án. - Thanh tra tỉnh đã có Quyết định số 2168/QĐ-TTTH ngày 20/5/2026 thành lập Đoàn Kiểm tra (thời gian kiểm tra: 15 ngày làm việc), làm cơ sở xem xét áp dụng Nghị quyết số 16/2026/NQ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ và Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội.	Thanh tra, kiểm tra làm cơ sở áp dụng quy định tại Nghị quyết số 16/2026/NQ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ và Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho dự án (Đã thực hiện)	Thanh tra tỉnh	30/6/2026	Đồng chí Cao Văn Cường, Phó Chủ tịch UBND tỉnh - Tổ trưởng Tổ công tác số 4	Dự án dự kiến áp dụng quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội và Nghị quyết số 16/2026/NQ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ, để tháo gỡ khó

Số TT	Thông tin chung về dự án					Mô tả khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân	Kế hoạch giải quyết khó khăn, vướng mắc			Lãnh đạo UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết	Ghi chú
	Tên dự án	Địa điểm thực hiện	Chủ đầu tư/nhà đầu tư	Văn bản chấp thuận/điều chỉnh chủ trương đầu tư/quyết định đầu tư	Văn bản về giao đất, cho thuê đất		Công việc phải thực hiện	Cơ quan chủ trì thực hiện	Thời gian hoàn thành		
						Việc áp dụng nguyên tắc thanh toán và cơ chế bù trừ chênh lệch Nhà đầu tư để xuất giao toàn bộ phần diện tích đất còn lại của dự án đối ứng là 232,13 ha/310 ha. Tuy nhiên, dự kiến giá trị quỹ đất còn lại nếu giao cho nhà đầu tư (232,13 ha) sẽ lớn hơn rất nhiều giá trị Hợp đồng BT, không đảm bảo nguyên tắc ngang giá theo quy định tại thời điểm ký hợp đồng và quy định tại Hợp đồng dự án.	Tổ chức tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và thực hiện kiến nghị sau thanh tra, kiểm tra.	Thanh tra tỉnh	31/8/2026		khẩn, vướng mắc
						Việc khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ngoài phần đất đã giao mà Nhà đầu tư đã ứng trước vào tiền sử dụng đất của các quỹ đất đã thanh toán cho nhà đầu tư chưa có căn cứ pháp lý rõ ràng.	Tổ chức tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và thực hiện kiến nghị sau thanh tra, kiểm tra.	Thanh tra tỉnh	31/8/2026		
						Ngoài quỹ đất đã được giao thanh toán, Nhà đầu tư đã xây dựng công trình theo quy hoạch chi tiết đã phê duyệt trên phần đất đã hoàn thành GPMB nhưng chưa được giao đất 14,3 ha. UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành các quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng. Nhà đầu tư đã tạm dừng thi công và chấp hành nộp phạt.	Tổ chức tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và thực hiện kiến nghị sau thanh tra, kiểm tra.	Thanh tra tỉnh	31/8/2026		
8	Khu đô thị mới ven Sông Hạc, thành phố Thanh Hóa	Phường Hạc Thành	Công ty TNHH Tập đoàn Bất động sản Đông Á	1459/QĐ-UBND ngày 26/5/2006; 3384/QĐ-UBND ngày 23/9/2010; 3538/QĐ-UBND ngày 06/10/2010 của UBND tỉnh	2368/QĐ-UBND ngày 26/07/2012, 15/QĐ-UBND ngày 03/01/2013, 4159/QĐ-UBND ngày 26/11/2013, 5057/QĐ-UBND ngày 29/12/2016, 3803/QĐ-UBND ngày 09/10/2017, 4799/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 của UBND tỉnh	- Lựa chọn NĐT thực hiện dự án theo hình thức chỉ định thầu năm 2006; dự án thực hiện theo cơ chế khoán gọn, tổng mức đầu tư được trừ vào tổng số tiền sử dụng đất giao cho nhà đầu tư khai thác kinh doanh và không thay đổi, điều chỉnh trong suốt quá trình thực hiện dự án, kể cả chi phí đầu tư (GPMB + HTKT) và giá tiền sử dụng đất. Ngày 30/01/2026, Thanh tra tỉnh Thanh Hóa đã thanh tra và chỉ ra các vi phạm khuyết điểm tại Kết luận số 509/KL-TTTH. - Việc xác định tiền sử dụng đất không phù hợp với quy định của pháp luật đất đai. Hiện nay, dự án có vướng mắc trong việc GPMB, tái định cư và bàn giao quỹ đất cho nhà đầu tư (dự án đã xây dựng cơ chế thanh toán cố định không phụ thuộc vào việc xác định giá đất tại thời điểm giao đất, đồng thời, chi phí thực hiện dự án được khoán gọn), dẫn đến không xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo pháp luật đất đai hiện hành. - Tại mục I phần B Kết luận thanh tra số 509/KL-TTTH ngày 30/01/2026 của Thanh tra tỉnh về Thanh tra một số nội dung liên quan đến Dự án Khu đô thị mới ven sông Hạc, thành phố Thanh Hoá (nay là phường Hạc Thành và phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hoá) đã nhận định: “Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài Nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh Thanh Hoá, UBND thành phố Thanh Hóa thống nhất tham mưu, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh lựa chọn Công ty Bất động sản và Tư vấn Đầu tư Xây dựng Đông Á là chủ đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới ven Sông Hạc theo hình thức chỉ định thầu mà không thực hiện lựa chọn theo hình thức đấu thầu thực hiện dự án là vi phạm quy định tại điểm b khoản 2 Điều 11 Quy chế ban hành kèm theo Nghị định 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành quy chế khu đô thị mới và tiết 2.2.1 mục 2.2 phần II của Thông tư 04/2006/TT-BXD ngày 18/08/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện Quy chế khu đô thị mới ban hành kèm theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ.”. - Theo quy định tại điểm 1 mục III phần B Kết luận thanh tra số 509/KL-TTTH, hiện nay nhà đầu tư đã được giao đất với diện tích là 14,248 ha; tổng diện tích đất thực hiện dự án là 31,49 ha (sau khi trừ phần diện tích đất thực hiện dự án tiêu ứng Đông Sơn).	Tổ chức thực hiện đầy đủ kiến nghị theo Kết luận số 509/KL-TTTH ngày 30/01/2026 của Thanh tra tỉnh Thanh Hoá.	Thanh tra tỉnh; các các sở: Nông nghiệp và Môi trường; Tài chính; Xây dựng; Thuế tỉnh; UBND các phường: Hạc Thành, Hàm Rồng; nhà đầu tư	31/8/2026	Đồng chí Cao Văn Cường, Phó Chủ tịch UBND tỉnh - Tổ trưởng Tổ công tác số 4	Dự án dự kiến áp dụng quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội và Nghị quyết số 16/2026/NQ-CP ngày 07/4/2026 của Chính phủ, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc
							Rà soát các điều kiện; thực hiện các trình tự, thủ tục (nếu đủ điều kiện) để áp dụng quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội, để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho dự án	Sở Tài chính	31/8/2026		